

**PROVINCIA DI BRESCIA
SETTORE ACQUISTI**

AVVISO PUBBLICO

RICERCA DI IMMOBILE DA ACQUISIRE IN CESSIONE O IN LOCAZIONE DA ADIBIRE A DEPOSITO PER IL PERSONALE MANUTENTIVO DEL SETTORE DELLE STRADE DELL'ENTE PROVINCIA DI BRESCIA PRESSO LA ZONA "VALTROMPIA".

PREMESSA

La Provincia di Brescia, in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 1754/2026, in osservanza dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica, intende avviare una ricerca **non vincolante**, finalizzata ad effettuare una valutazione in merito all'eventuale reperimento ed **utilizzo di uno o più immobili** da cedere in proprietà o concedere in locazione a questa Provincia da adibire a deposito per il personale manutentivo del Settore delle Strade dell'Ente presso la zona "Valtrompia".

La ricerca avviene mediante pubblicazione di un avviso per almeno 30 (trenta) giorni sul proprio sito istituzionale, in modo da acquisire formalmente la miglior proposta da parte di soggetti in possesso dei requisiti soggettivi richiesti dall'avviso stesso, purché siano interessati a concedere immobili rispondenti alle caratteristiche di seguito indicate.

LOCALIZZAZIONE

L'immobile dovrà essere ubicato, per un più puntuale intervento a fronte di sinistri e calamità lungo le Strade Provinciali, in una delle seguenti zone: nel territorio comunale di Gardone Val Trompia, Marcheno e Tavernole sul Mella.

Il fabbricato, deve essere contraddistinto da un buon grado di accessibilità, deve essere ben collegato con le principali vie di comunicazione (strade provinciali) e possibilmente servito da mezzi di trasporto pubblico.

CONSISTENZA MINIMA E TIPOLOGIA

Sono preferibili le proposte che prevedono un unico piano fuori terra; eventuali livelli in parte interrati dovranno essere protetti dai rischi di inondazione ed agibili per tutte le destinazioni d'uso previste.

Di seguito le caratteristiche gradite:

- un unico locale composto preferibilmente da un unico piano con vano separato per i servizi igienici e docce con acqua calda, locale separato per spogliatoio/ufficio;
- dimensionamento minimo 200 mq di superficie lorda con altezza minima di 3,50 m;
- si richiede un edificio da fruire ad uso esclusivo, dotato di autonomia funzionale e/o di accessi indipendenti e con limitati spazi comuni e condominiali;
- il/i fabbricato/i deve essere conforme alla normativa vigente in materia urbanistica, igienico-sanitaria, sicurezza sui luoghi di lavoro, antincendio e antisismica ovvero, in caso di parziali difformità, la proprietà deve impegnarsi alla completa messa a norma prima dell'eventuale formalizzazione del rapporto contrattuale con la Provincia di Brescia;
- l'immobile dovrà essere libero da persone e/o cose entro la data prevista di consegna.

La Provincia, a conclusione della ricerca, a suo insindacabile giudizio, potrà sempre decidere, di non selezionare alcuna proposta ancorché in possesso dei requisiti richiesti oppure di selezionare l'offerta che riterrà preferibile e di procedere alla eventuale definizione del rapporto contrattuale per l'utilizzo dello stesso (acquisto, locazione, locazione con patto di riscatto, etc.) riservandosi, in ogni caso, la facoltà di svincolarsi dalle trattative, qualsiasi sia il grado di avanzamento.

Nel caso in cui si riscontrasse la sussistenza di immobili idonei, la Provincia di Brescia potrà avviare una trattativa con il soggetto proponente per la locazione e/o cessione del bene immobile, utilizzando gli istituti contrattuali disciplinati dalla vigente normativa, finalizzata alla negoziazione delle condizioni definitive di contratto ed alla definizione della migliore proposta.

Nessun diritto sorge in capo all'offerente per effetto della presentazione dell'istanza di partecipazione, neppure a titolo di rimborso degli oneri derivanti dalla partecipazione alla ricerca di mercato esperita. Nel caso in cui nessuna offerta dovesse risultare congrua, idonea e/o vantaggiosa, la Provincia di Brescia, a proprio insindacabile giudizio, si riserva di non procedere e/o di valutare ulteriori offerte anche a seguito di autonome ricerche di mercato.

In caso di avvio della procedura di selezione, l'immobile/i, alla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta dovrà essere di piena proprietà del concorrente o comunque nella sua piena disponibilità giuridica. L'immobile selezionato dovrà essere libero da persone o cose entro i termini indicati dal relativo provvedimento di individuazione della migliore offerta.

La Provincia di Brescia si riserva di procedere a trattativa anche nel caso di una sola proposta valida, ovvero di non procedere qualora non sussistano le condizioni necessarie a soddisfare la richiesta di cui al presente Avviso.

L'offerta, con l'indicazione del prezzo richiesto, + I.V.A. (eventualmente se non soggetto ad IVA indicare l'art. di legge che prevede detta esclusione), dovrà essere corredata degli

elaborati necessari per una valutazione tecnico-economica e di una relazione tecnico descrittiva.

La Provincia di Brescia si riserva, altresì, di effettuare sopralluoghi di verifica presso gli immobili presentati e/o audizioni con i proponenti nella fase di analisi delle offerte presentate e prima di procedere alla stipula del contratto.

Si precisa che:

- il presente avviso non costituisce proposta contrattuale, per cui nessun diritto o aspettativa sorge in capo agli offerenti. Pertanto, le offerte non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione, che rimane libera, a suo insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di non selezionare alcuna offerta o di rinunciare alla presente ricerca;
- la Provincia di Brescia non corrisponderà rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita;
- non potranno essere riconosciute dalla Provincia di Brescia provvigioni, commissioni e/o compensi a qualunque titolo eventualmente richiesti dal concorrente;
- l'offerente prende espressamente atto che l'Amministrazione non ha alcun obbligo di comunicazione in merito all'esito della ricerca, per cui lo stesso offerente potrà richiedere informazioni.

REQUISITI SOGGETTIVI DEL PROPONENTE

Alla presente procedura possono partecipare tutti i soggetti (siano esse persone fisiche e/o giuridiche) quali cittadini, imprese, società, Enti, Associazioni, Fondazioni, proprietari di immobili o aventi la piena disponibilità giuridica dell'immobile rispondente ai requisiti indicati; quindi, sono escluse le agenzie di intermediazione immobiliare.

Le proposte devono essere sottoscritte dal titolare o congiuntamente da tutti i contitolari del diritto sull'immobile offerto o da un rappresentante del titolare e/o dei titolari munito di procura speciale conferita ai sensi dell'art. 1392 c.c..

Tali soggetti dovranno comunque essere in possesso dei requisiti prescritti per contrarre con la Pubblica Amministrazione e non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative previste dalla normativa vigente, ivi comprese quelle di cui al D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE

I soggetti interessati dovranno far pervenire un plico opportunamente sigillato e controfirmato o timbrato sui lembi di chiusura, con riportata all'esterno la denominazione completa del partecipante/mittente (sede legale, P. Iva, Codice Fiscale, numero telefonico,

indirizzo e-mail e indirizzo PEC ai quali far pervenire eventuali comunicazioni) e del destinatario "Provincia di Brescia, Settore Acquisti – Ufficio Patrimonio della Provincia di Brescia - Palazzo Martinengo, via Musei n. 32 - 25121 Brescia", recante le seguenti diciture «**PROCEDURA DI GARA: NON APRIRE**»,

"RICERCA DI IMMOBILI DA ACQUISIRE IN CESSIONE O IN LOCAZIONE DA ADIBIRE A DEPOSITO PER IL PERSONALE MANUTENTIVO DEL SETTORE DELLE STRADE DELL'ENTE PROVINCIA DI BRESCIA PRESSO LA ZONA "VALTROMPIA." all'interno del quale va inserita tutta la seguente documentazione:

BUSTA 1 - domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, come da modello allegato (**Modello A**), datata e sottoscritta dalla persona fisica offerente o dal/i rappresentante/i legale/i dell'impresa offerente, con gli allegati indicati sul modulo. In particolare:

- a) **Scheda tecnica dell'immobile**, nel quale devono essere dichiarati le caratteristiche ed il possesso dei requisiti tecnici dell'immobile previsti dal presente avviso, le superfici utili divise per uffici, magazzini/depositi, servizi igienici e il valore complessivo indicativo di mercato dell'immobile proposto;
- b) **Visure catastali aggiornate e elaborati grafici** (planimetrie, prospetti, sezioni) in numero e scala adeguata a fornire una descrizione completa e permettere una comprensione il più possibile esaustiva dell'immobile oggetto della proposta;
- c) **Rappresentazione fotografica** a colori dell'immobile proposto (spazi interni ed esterni);
- d) **Eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile**, a giudizio del proponente, per una migliore comprensione della proposta.
- e) (eventuale) **Procura, delega o titolo comprovante i poteri di firma** da parte del dichiarante la manifestazione di interesse qualora diverso dal proprietario;

BUSTA 2 - proposta economica, come da modello (**Allegato B**):

- nel caso della cessione: indicare l'importo di cessione e la relativa tassazione;
- nel caso della locazione: indicare il canone annuo di locazione al netto dell'IVA, qualora dovuta (eventualmente se non dovuta indicare l'art. di legge che prevede detta esclusione), escluse le spese per le utenze (acqua, luce, riscaldamento, telefono) che saranno a carico della Provincia di Brescia.

I documenti dovranno essere redatti in lingua italiana.

Si rammenta quanto segue:

- tutte le dichiarazioni sostitutive richieste ai fini della partecipazione al presente avviso devono essere rilasciate ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modificazioni e integrazioni, in carta semplice, con la sottoscrizione del dichiarante (rappresentante legale della proprietà o altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente la stessa proprietà); a tal fine dette dichiarazioni devono essere corredate della copia fotostatica di un documento di riconoscimento del dichiarante, in corso di validità; per ciascun dichiarante è

sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti;

- ai sensi dell'articolo 47, comma 2, del D.P.R. n. 445/2000, in quanto rese nell'interesse proprio del dichiarante, possono riguardare anche stati, qualità personali e fatti relativi ad altri soggetti di cui il dichiarante abbia diretta conoscenza;
- potranno essere sottoscritte anche da soggetti procuratori, in tal caso, alle dichiarazioni dovrà essere allegata copia della procura.

TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Il plico sigillato dovrà pervenire, pena l'esclusione, alla Provincia di Brescia, **entro e non oltre le ore 11.00 del giorno 04/09/2026.**

Il plico dovrà essere presentato con le seguenti modalità: consegna diretta del plico, o tramite agenzie di recapito autorizzate o a mezzo del Servizio di Poste Italiane SpA (posta celere compresa), **presso la Provincia di Brescia, Ufficio Protocollo - Palazzo Broletto, piazza Paolo VI n. 29 - 25121 Brescia** (orario di apertura al pubblico: dal lunedì al giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 ed il venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00).

Per la validità di arrivo della domanda farà fede la data di arrivo risultante dal timbro apposto dall'ufficio ricevente.

La proposta si riterrà valida, efficace e vincolante fino a conclusione della presente procedura e comunque per un periodo 90 gg.

Non saranno accolte proposte formulate da intermediari o pervenute oltre il termine sopra stabilito.

L'invio del plico avverrà ad esclusivo rischio del mittente e i plichi, pervenuti per qualsiasi motivo dopo la scadenza saranno considerati pervenuti, a tutti gli effetti, fuori termine anche se postalizzati entro detto termine e, pertanto, non considerati.

La Provincia di Brescia non assume responsabilità per eventuali ritardi/disguidi postali o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore, né per la dispersione di comunicazioni dipendente da inesatte indicazioni del recapito da parte dell'offerente. Non saranno ritenute valide domande aggiuntive o sostitutive di domande precedenti.

La Provincia di Brescia non corrisponderà alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

MODALITA' DI INDIVIDUAZIONE DEL FABBRICATO

Le proposte tecniche ed economiche saranno valutate da una commissione giudicatrice, appositamente nominata con provvedimento del Dirigente del Settore Acquisti della Provincia di Brescia, formata da 3 componenti esperti (dipendenti della Provincia di Brescia), compreso il Presidente, oltre ad un segretario verbalizzante.

Saranno prese in considerazione le proposte che, ad insindacabile giudizio della Provincia di Brescia, rispondono ai requisiti minimi e maggiormente ai requisiti richiesti oltre che alle caratteristiche di seguito elencate:

- economicità della proposta (prezzo proposto);
- maggiore rispondenza dei locali per l'uso;
- tempi di consegna;
- vicinanza a strade provinciali;
- facilità di accesso pedonale e carraio;
- disponibilità di parcheggi esclusivi;
- vicinanza a fermate di mezzi del trasporto pubblico;
- vicinanza a parcheggi pubblici;
- indipendenza del fabbricato e maggior grado di autonomia funzionale.

INFORMAZIONI GENERALI

Con la presentazione della proposta, il soggetto partecipante implicitamente accetta senza riserve o eccezioni le norme e le condizioni contenute nel presente avviso.

Il vincolo contrattuale sorgerà solo con la formalizzazione del contratto di locazione o con la sottoscrizione del preliminare di acquisto.

Nel caso della locazione, l'importo del canone verrà quantificato una volta esperita la procedura contrattuale e il locatore riceverà dalla Provincia di Brescia il canone pattuito per l'affitto dei locali, a cadenza trimestrale mentre per la cessione del fabbricato il prezzo avverrà con un acconto in fase di contratto preliminare e il saldo alla firma del rogito.

Il Responsabile del Procedimento in ordine alla presente procedura è il Funzionario Tecnico del Settore Acquisti della Provincia di Brescia, geom. Giuliano Tarletti.

Eventuali richieste di informazione o chiarimenti potranno essere inviate entro tre giorni dalla scadenza dei termini per la presentazione delle proposte inviando la relativa richiesta via email a i seguenti indirizzi di posta elettronica: patrim@provincia.brescia.it oppure patrimonio@pec.provincia.bs.it (alla c.a. geom. Giuliano Tarletti).

RISERVATEZZA DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, si informa che la Provincia di Brescia, in qualità di Titolare del trattamento, tratta i dati personali forniti per iscritto, (e-mail/pec) o verbalmente e liberamente comunicati (art. 13.1.a Regolamento 679/2016/UE). La Provincia di Brescia garantisce che il trattamento dei dati personali si svolga nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'Interessato, con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale e al diritto alla protezione dei dati personali. Il Responsabile del trattamento dei dati è il Dirigente del Settore Acquisti.

DISPOSIZIONI FINALI

Il presente avviso è predisposto e pubblicato nel rispetto dei principi di trasparenza, economicità, tempestività e correttezza che ispirano l'attività della Pubblica Amministrazione, in coerenza con quanto previsto dalla Legge n. 241/90 e s.m.i. e dei principi stabiliti dalla normativa in materia di contratti pubblici (D. Lgs. n. 36/2023).

Viene pubblicato all'albo pretorio on-line e sul sito internet della Provincia di Brescia www.provincia.brescia.it.

Firmato
Il Direttore
del Settore Acquisti
(Dott. Fabio de Marco)
(documento firmato digitalmente)